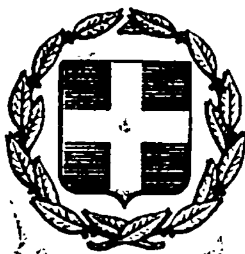


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΕΝ ΑΘΗΝΑΙΣ ΤΗ 30 ΜΑΪΟΥ 1978 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 263

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περὶ καθορισμοῦ ζωνῶν δομήσεως καὶ τῶν ὅρων δομήσεως τῆς παραλιακῆς περιοχῆς Βουλιαγμένης–Σουνίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἔχοντες ὑπ' ὄψει, τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.» ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἄρθρων 9, 10 (παρ. 2), 14, 17 καὶ 85Α, τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ. 2.1.1/1978 ἀπόφασιν «περὶ μεταβιβάσεως ἁρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 282Β), τὴν ὑπ' ἀριθ. 419/1978 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσαμεν :

Ἄρθρον 1.

Καθορίζονται ζῶναι δομήσεως Α,Β,Γ,Δ εἰς τὴν ἐκτὸς τοῦ ἐγκεκριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου παραλιακὴν περιοχὴν Βουλιαγμένης–Σουνίου, ἐκτεινομένην κατὰ μῆκος τῆς θαλάσσης καὶ εἰς βάθος τριῶν περίπου χιλιομέτρων ἐκ τῆς γραμμῆς αἰγιαλοῦ. Τὸ ἀκριβὲς βάθος ὁρίζεται ἀπὸ πολυγωνικὴν γραμμὴν μὲ κορυφὰς τριγωνομετρικὰ σημεῖα τοῦ Κρατικοῦ δικτύου, ἀριθμημένα μὲ αὔξοντας ἀριθμοὺς 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,10Α καὶ ἔχοντας συντεταγμένας τοῦ Κρατικοῦ τριγωνομετρικοῦ δικτύου ὡς αὗται λεπτομερῶς ἀναγράφονται εἰς τὸν δημοσιευόμενον μετὰ τοῦ παρόντος πίνακα καὶ ὡς ἡ περιοχὴ αὐτὴ ἐμφαίνεται περικλειομένη ὑπὸ τῆς θαλάσσης καὶ ὑπὸ τῆς ὡς ἄνω περιγραφομένης ἐρυθρᾶς γραμμῆς, εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.15882/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 50.000, τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

1. Αἱ διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος καθοριζόμεναι ζῶναι δομήσεως Α.Β.Γ.Δ προσδιορίζονται ὡς ἀκολούθως :

Ἡ ζώνη Α ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς ἀκτῆς καὶ εἰς βάθος μέχρι τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης–Σουνίου.

Ἡ Ζώνη Β ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης–Σουνίου πέραν τῆς ζώνης Α καὶ εἰς βάθος διακοσίων (200) μέτρων ἀπὸ τοῦ ἄξονος αὐτῆς.

Ἡ ζώνη Γ ἐκτείνεται κατὰ μῆκος τῆς παραλιακῆς ὁδοῦ Βουλιαγμένης–Σουνίου πέραν τῆς ζώνης Β' ἤτοι εἰς βάθος πέραν τῶν διακοσίων (200) μέτρων ἀπὸ τοῦ ἄξονος τῆς ὁδοῦ καὶ ἕως τῆς ὁριακῆς ἐρυθρᾶς γραμμῆς τῆς περιοχῆς τῆς ρυθμιζομένης διὰ τοῦ παρόντος καὶ ἐμφαινομένης εἰς τὸ ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος διάγραμμα.

Ἡ ζώνη Δ ἐκτείνεται πέριξ τοῦ ἀρχαιολογικοῦ χώρου τοῦ ναοῦ τοῦ Ποσειδῶνος Σουνίου περιοριζομένη μεταξὺ τῆς θαλάσσης καὶ τοῦ Ἐθνικοῦ Δρυμοῦ Σουνίου, κηρυχθέντος ὡς τοιούτου διὰ τοῦ ἀπὸ 11.3.1974 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 80Α), ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.13999/1978 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1 : 20.000 τοῦ ὁποίου συνοπτικὸν ἀντίτυπον δημοσιεύεται μετὰ τοῦ παρόντος.

2. Ἐντὸς τῶν ἀνωτέρω ζωνῶν ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις τῶν κάτωθι κτιρίων καὶ ἐγκαταστάσεων :

Ζώνη Α : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἤτοι ἑστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων (πλάζ), ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθριαν διημέρευσιν ἐκδρομέων καὶ οἱαδήποτε ἄλλη συγγενὴς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ, κατὰ τὴν περὶ τούτου, κατὰ περίπτωσιν, κρίσιν τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένην μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Ἐγκατάστασις ναυτικῶν ὁμίλων καὶ λιμενίσκων (μαρινῶν) ἐπιτρέπεται κατὰ περίπτωσιν διὰ Προεδρικοῦ Διατάγματος, ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ὡσαύτως ἐπὶ τῆς αὐτῆς ζώνης ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν. Εἰδικῶς διὰ τὰ γήπεδα τὰ ἀνήκοντα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος εἰς τὸ Δημόσιον, τοὺς Δήμους ἢ Κοινότητας ὡς καὶ εἰς Νομικὰ Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν ἐπ' αὐτῶν ἐπιτρέπεται μόνον κατόπιν εἰδικοῦ κατὰ περίπτωσιν Προεδρικοῦ Διατάγματος ἐκδιδομένου προτάσει τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ζώνη Β : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἤτοι ἑστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθρια διημέρευσιν ἐκδρομέων, ὀργανομένων ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (Bungalows) καὶ οἱαδήποτε ἄλλη συγγενὴς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ ἐγκρινομένη κατὰ τὴν περὶ τούτου κατὰ περίπτωσιν κρίσιν τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένην μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Ὡσαύτως ἐπὶ τῆς αὐτῆς ζώνης ἐπιτρέπεται καὶ ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν.

Ζώνη Γ : Κτιρίων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἤτοι

ἑστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων, ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθρια διημέρευσιν ἐκδρομέων, ὀργανωμένων ξενοδοχειακῶν ἐγκαταστάσεων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (Bungalows), κατοικιῶν καὶ οἱαδήποτε ἄλλη συγγενὴς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ, ἐγκρινομένη κατὰ τὴν περὶ τούτου, κατὰ περίπτωσιν κρίσιν τοῦ 'Υπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένην μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων. Ὡσαύτως ἐπὶ τῆς αὐτῆς ζώνης ἐπιτρέπεται καὶ ἡ ἀνέγερσις κατοικιῶν.

Ζώνη Δ΄: Ἐπὶ τοῦ τμήματος αὐτῆς τοῦ χαρακτηριζομένου ὡς κοινοχρήστου διὰ τοῦ ἄρθρου 5 τοῦ ἀπὸ 25.2.1967 Β.Δ. «περὶ καθορισμοῦ ζωνῶν δομήσεως κ.λπ.» (ΦΕΚ 30Δ), ὡς ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως, ὡς ὁ χῶρος οὗτος ἐμφαίνεται εἰς τὸ ἓν παραγράφῳ 1 τοῦ παρόντος ἄρθρου διάγραμμα, ἀπαγορεύεται οἱαδήποτε δόμησις.

Ἐπὶ τοῦ λοιποῦ τμήματος τῆς Ζώνης Δ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις ἐγκαταστάσεων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ, ἤτοι ἑστιατορίων, ταβερνῶν, ζαχαροπλαστείων ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τῶν λουομένων (πλάζ), ἐγκαταστάσεων πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ διὰ ὑπαίθρια διημέρευσιν ἐκδρομέων καὶ οἱαδήποτε ἄλλη συγγενὴς πρὸς τὰς ὡς ἄνω χρήσεις κατασκευὴ πρὸς ἐξυπηρέτησιν τοῦ κοινοῦ ἐγκρινομένη κατὰ τὴν περὶ τούτου, κατὰ περίπτωσιν κρίσιν τοῦ 'Υπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων ἐκφερομένην μετὰ γνώμην τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 3.

1. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν γηπέδων τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος καθοριζομένων ζωνῶν δομήσεως, ὁρίζονται κατὰ ζώνην ὡς ἀκολούθως:

Ζώνη Α:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.

β) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως δέκα ἑκατοστὰ (0,10).

γ) **Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου δέκα ἑκατοστὰ (0,10) μὲ τὴν δυνατότητα αὐξήσεως αὐτῆς εἰς δέκα πέντε ἑκατοστὰ (0,15) εἰς τοὺς ὑπογείους χώρους.**

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων ἕνα (1) μὲ μέγιστον ὕψος τρία καὶ ἥμισυ (3,50) μέτρα.

ε) Κατ' ἐξαίρεσιν εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως κατοικιῶν ὁ συντελεστὴς δομήσεως τῶν οἰκοπέδων ὁρίζεται εἰς δέκα πέντε (0,15) ἑκατοστὰ καὶ ἡ μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις εἰς δέκα πέντε ἑκατοστὰ (0,15) τοῦ γηπέδου.

Τὸ μέγιστον ὕψος τῶν κατοικιῶν ὁρίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τῆς ἀναφερομένης εἰς τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος Δ/τος, μὴ ἐπιτρεπομένου πάντως ὕψους μεγαλυτέρου τῶν 7,50 μ.

στ) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου συντελεστοῦ δομήσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ των α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες), β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρουμένων εἰς τὸ ποσοστὸν καλύψεως.

Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι δὲν παραβλέπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τὸ περιβάλλον, μετὰ ἠτιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

ζ) **Ἡ ἐλαχίστη ἀπόστασις τῶν οἰκοδομῶν ὁρίζεται εἰς τριάκοντα (30) μέτρα ἀπὸ τὴν κατὰ τὰς κειμένας διατάξεις καθοριζομένην γραμμὴν αἰγιαλοῦ. Ἡ ὁριστικὴ θέσις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐντὸς τῶν γηπέδων κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.**

Ζώνη Β:

1. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν κτισμάτων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ καὶ τῶν κατοικιῶν ὁρίζονται:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.

β) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως 0,075.

γ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου 0,075.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων ἕνα (1), μὲ μέγιστον ὕψος τρία καὶ ἥμισυ (3,50) μέτρα.

Κατ' ἐξαίρεσιν εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως κατοικιῶν τὸ μέγιστον ὕψος αὐτῶν ὁρίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τῆς ἀναφερομένης εἰς τὸ ἄρθρον 6 τοῦ παρόντος Διατάγματος μὴ ἐπιτρεπομένου πάντως ὕψους μεγαλυτέρου τῶν 7,50 μ.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου ἐξαντλήσεως τοῦ ὡς ἄνω καθοριζομένου συντελεστοῦ δομήσεώς. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ των α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) καὶ β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρουμένων εἰς τὸ ποσοστὸν καλύψεως. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ὑπὸ τὴν προϋπόθεσιν ὅτι δὲν παραβλάπτεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τὸ περιβάλλον μετὰ ἠτιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

στ) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

2. Δι' ἀνέγερσιν ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (Bungalows) οἱ ὅροι δομήσεως ὁρίζονται:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου ἓξ (6) στρέμματα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἐκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα τὰ ὁποῖα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος δὲν ἔχουν τὸ ὡς ἄνω ἐμβαδὸν πλὴν ὅμως ἔχουν ἐμβαδὸν τέσσαρα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως εἴκοσι ἑκατοστὰ (0,20).

δ) Μέγιστον ὕψος κτιρίων καθορίζεται ὑπὸ τῆς Ἐπιτροπῆς τοῦ ἄρθρου 6, μὴ δυνάμενον νὰ ὑπερβῇ τὰ 7,50 μ.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῶν ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ διὰ τοῦ ὡς ἄνω ἐδαφίου καθοριζομένου συντελεστοῦ δομήσεως. Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ των α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) καὶ β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρουμένων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπτεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τὸ περιβάλλον.

ζ) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν 5 μ. ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου.

Ζώνη Γ:

1. Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως τῶν κτισμάτων ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ καὶ τῶν κατοικιῶν ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδων τέσσαρα (4) στρέμματα.

β) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως 0,075.

γ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις τοῦ γηπέδου 0,075.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτιρίων δύο (2) μὲ μέγιστον ὕψος ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα.

ε) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξὺ τῶν α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) καὶ β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων, προσμετρουμένων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τὸ περιβάλλον.

2. Δι' ἀνέγερσιν Ξενοδοχειακῶν συγκροτημάτων ὑπὸ μορφὴν οἰκίσκων (Bungalows) οἱ ὅροι δημήσεως ὁρίζονται:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου ἓξ (6) στρέμματα.

β) Κατά παρέκκλισιν έκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα τὰ ὁποῖα κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος δὲν ἔχουν τὸ ὡς ἄνω ἐμβαδόν, πλὴν ὅμως ἔχουν ἐμβαδὸν σέσσαρα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως εἴκοσι πέντε ἑκατοστὰ (0,25).

δ) Μεγίστη ἐπιτρεπομένη κάλυψις εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (20 %).

ε) Μέγιστον ὕψος κτιρίων ἑπτὰ καὶ ἥμισυ (7,50) μέτρα.

στ) Ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις περισσοτέρων τῆς μιᾶς οἰκοδομῆς ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ γηπέδου μέχρις ἐξαντλήσεως τοῦ ποσοστοῦ καλύψεως καὶ τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην ἐπιτρέπεται ἡ σύνδεσις τῶν οἰκοδομῶν μεταξύ των α) δι' ἐλαφρῶν ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων (Πέργολες) καὶ β) δι' ἐστεγασμένων ἐλευθέρων χώρων προσμετρουμένων εἰς τὴν κάλυψιν. Τὰ ἀνωτέρω ἐπιτρέπονται ἐφ' ὅσον δὲν παραβλάπτεται ἡ αἰσθητικὴ ἐμφάνισις τῶν κτιρίων καὶ τοῦ περιβάλλοντος.

Ζώνη Δ:

1. Διὰ ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως αὐτῶν ὁρίζονται ὡς ἀκολούθως:

α) Ἐλάχιστον ἐμβαδὸν γηπέδου ἕξ (6) στρέμματα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἐκ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου α' θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ γήπεδα μετὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἔχουν ἐμβαδὸν τέσσαρα (4) στρέμματα.

γ) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως 0,010 δ) μεγίστη κάλυψις τοῦ γηπέδου δέκα χιλιοστὰ (0,010) μὲ τὴν δυνατότητα αὐξήσεως αὐτῆς εἰς δέκα πέντε χιλιοστὰ (0,015) εἰς τοὺς ὑπογείους χώρους.

δ) Μέγιστος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν κτισμάτων ἕνα (1), μέγιστον ὕψος τρία καὶ ἥμισυ (3,50) μ.

ε) Τὰ κτίσματα δέον νὰ κατασκευάζωνται ἐξ ἐμφανοῦς λιθοδομῆς (ἄνευ ἐπιχρίσματος) μὲ ἐπικάλυψιν ἐκ κεράμων ἢ σχιστοπλακῶν καὶ ἡ διαμόρφωσις τοῦ γηπέδου εἰς ἐπίπεδα κατὰ τρόπον βαθμιδωτὸν διὰ τοιχείων ἐξ ἁπλῆς ἀργολιθοδομῆς μετὰ ἠτιολογημένην κρίσιν τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Δ/σης Ἐπιτροπῆς. Τὸ ὕψος τῶν τοιχείων δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνει τὰ 2,50 μέτρα.

ζ) Πέραν τῶν ἀνωτέρω ἐπιτρέπεται ἡ κατασκευὴ κλαδοπλέκτων ὑποστέγων συνολικοῦ ἐμβαδοῦ οὐχὶ μεγαλυτέρου τῶν διακοσίων τετραγωνικῶν μέτρων (200 τ.μ.)

2. Αἱ ἐγκαταστάσεις ἐξυπηρετήσεως τοῦ κοινοῦ δι' ὑπαιθρίαν διημέρευσιν ἐκδρομέων, συνίσταται εἰς τὴν ἁπλὴν διευθέτησιν τοῦ χώρου καὶ εἰς τὴν κατασκευὴν κλαδοπλέκτων ὑποστέγων συνολικοῦ μεγίστου ἐμβαδοῦ οὐχὶ μεγαλυτέρου τοῦ εἴκοσι ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (0,20) τοῦ ἐμβαδοῦ τοῦ γηπέδου ἑκάστου τούτων μὴ δυναμένου νὰ ὑπερβῇ τὰ 200 τ.μ.

3.α) Εἰς τὰς ἐγκαταστάσεις περὶ ὧν αἱ παράγραφοι 1 καὶ 2 τοῦ παρόντος δύνανται νὰ κατασκευασθοῦν ὑπόγειαι ἐγκαταστάσεις βοηθητικῶν χώρων (κουζίνες, ἀποχωρητήρια) ἐμβαδοῦ ἴσον πρὸς πέντε ἐπὶ τοῖς ἑκατὸν (5 %) τοῦ συνολικοῦ γηπέδου καὶ πάντως οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν πενῆντα (50) τετραγωνικῶν μέτρων αἱ ὁποῖαι δέον νὰ καλύπτωνται κατὰ τρόπον ὥστε νὰ καθίστανται ἀφανεῖς (φύτευσις κ.λπ.).

β) Ἡ θέσις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐντὸς τοῦ γηπέδου κατασκευῶν δέον νὰ ὁρίζεται ὑπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς. Ἐν πάσῃ περιπτώσει ἡ ἀπόστασις τοῦ περιφράγματος καὶ τῶν ἐγκαταστάσεων ἐκ τῆς γραμμῆς τοῦ αἰγιαλοῦ δὲν δύναται νὰ εἶναι μικροτέρα τῶν τριάκοντα μέτρων (30) ἡ δὲ ἀπόστασις τοῦπεριφράγματος ἀπὸ τῶν ὁρίων τοῦ γηπέδου δὲν δύναται νὰ ὁρίζεται μεγαλυτέρα τῶν πέντε μέτρων (5 μ.).

Ἄρθρον 4.

1.α) Κατὰ παρέκκλισιν τῶν διατάξεων τοῦ ἄρθρου 3 τοῦ παρόντος γήπεδα μὴ ἔχοντα τὰ διὰ τοῦ ἄρθρου αὐτοῦ καθορισθέντα ἐμβαδά, θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα ἐφ' ὅσον ἔχουν κατὰ τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος τὰ δυνάμει τοῦ ἀπὸ 23.10.1928 Διατάγματος, ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθη καθορισθέντα τυχὸν μικρότερα ἐμβαδά, εἴτε κατὰ κανόνα, εἴτε κατὰ παρέκκλισιν.

β) Μέγιστος συντελεστὴς δομήσεως τῶν ὡς ἄνω κατὰ παρέκκλισιν ἀρτίων γηπέδων 0,075.

Ἀνεξαρτήτως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως ἡ συνολικῶς καλυπτομένη ἐπιφάνεια δύναται νὰ εἶναι πεντήκοντα τετραγωνικὰ μέτρα (50μ2).

γ) Κατὰ τὰ λοιπά, διὰ τὰ ὡς ἄνω κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια γήπεδα, ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος Διατάγματος.

2. Διατάξεις καθορίζουσαι ἀρτιότητας γηπέδων μεγαλυτέρας τῶν διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζομένων κατὰ ζώνην, ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Διὰ τοὺς λοιποὺς ὅρους καὶ περιορισμοὺς δομήσεως ἐφαρμόζονται αἱ διατάξεις τοῦ παρόντος καὶ διὰ τὰ γήπεδα ταῦτα.

3. Εἰς ὅλας τὰς ζώνας Α,Β,Γ,Δ ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις λυομένων οἰκίσκων.

Ἐξαιροῦνται τὰ γήπεδα διὰ τὰ ὁποῖα ὑφίσταται ἤδη οἰκοδομικὴ ἄδεια διὰ τὴν ἐγκατάστασιν λυομένων οἰκίσκων βάσει τοῦ ἀπὸ 7.8.1967 Β. Δ/τος καὶ ἐφ' ὅσον οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἔχουν ὑποβάλλει αἴτησιν διὰ θεώρησιν, παράτασιν τῆς ἰσχυούσης συμφώνως πρὸς τὰς Γ.40820/22.12.1977, Γ.2286/6.2.1978 καὶ Γ.12086/15.4.1978 ἀποφάσεις τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων.

Ἄρθρον 5.

Ἐπὶ τῶν ζωνῶν Α, Β, Γ, Δ πλὴν τῶν διὰ τῶν προηγουμένων ἄρθρων 2, 3 καὶ 4 ἀναφερομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως ἐφαρμόζονται καὶ τὰ κάτωθι:

1. Διὰ τὰ γήπεδα τὰ ἔχοντα πρόσωπον ἐπὶ Ἐθνικῶν, Ἐπαρχιακῶν καὶ Κοινοτικῶν ὁδῶν (Δ/γμα 23.10.1959, ΦΕΚ 252Α) ὡς ἐτροποποιήθη μεταγενεστέρως, «περὶ μέτρων τινῶν διὰ τὴν ἀσφάλειαν τῆς Ὑπεραστικῆς Συγκοινωνίας» ἡ ἐλαχίστη ἀπόστασις ἀνεγέρσεως τῆς οἰκοδομῆς ἀπὸ τοῦ ἄξονος τῆς ὁδοῦ ὁρίζεται: Εἰς τριάκοντα (30) μέτρα διὰ τὴν Ἐθνικὴν ὁδόν, εἴκοσι (20) μέτρα διὰ τὴν ἐπαρχιακὴν ὁδὸν καὶ δέκα πέντε (15) μέτρα διὰ τὴν κοινοτικὴν ὁδόν.

2. Τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος τῶν κτιρίων μετρᾶται ἐκ τοῦ πέριξ τῆς οἰκοδομῆς ἐδάφους (φυσικοῦ ἢ διαμορφωμένου).

Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους οὐδὲν σημεῖον τῆς οἰκοδομῆς δύναται νὰ ὑπερβαίνει τὸ μέγιστον ἐπιτρεπόμενον ὕψος καὶ εἰς οὐδένα κατακόρυφον ἐπίπεδον δύναται νὰ ἐμφανίζωνται ὄροφοι περισσότεροι ἀπὸ τοὺς διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζομένους.

Εἰς τὴν περίπτωσιν ταύτην τοῦ κεκλιμένου ἐδάφους, τὰ κτίρια κλιμακοῦνται ἀναλόγως μὲ τὴν κλίσιν τοῦ ἐδάφους, ἄνευ ὑπερβάσεως τοῦ συντελεστοῦ δομήσεως.

Ἡ βαθμιδωτὴ διαμόρφωση τοῦ ἐδάφους, πλὴν τῆς ζώνης Δ, δύναται νὰ γίνῃ εἰς ἐπίπεδα διαφέροντα ὑψομετρικῶς μεταξύ των, οὐχὶ περισσότερον τῶν δύο μέτρων (2 μ.).

Ἡ ὡς ἄνω διαμόρφωση ὑπόκειται εἰς τὴν κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Ἐπιτροπῆς.

Εἰς οὐδεμίαν περίπτωσιν αἱ οἰκοδομαὶ θὰ δύνανται νὰ ὑπερβοῦν τὸ διὰ τοῦ παρόντος Διατάγματος καθοριζόμενον μέγιστον ὕψος ἔστω καὶ ἂν κατασκευασθοῦν αὗται ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (Pilotis).

Ὑπεράνω τοῦ μεγίστου ὕψους τῶν οἰκοδομῶν ἀπαγορεύεται οἱαδήποτε κατασκευὴ πλὴν τῆς τυχὸν στέγης μὲ τὰς ἐλαχίστας κλίσεις, στηθαίων καὶ καπνοδόχων.

3. Ἀπαγορεύεται οἱαδήποτε παρέκκλισις ἐκ τῶν διὰ τοῦ παρόντος καθοριζομένων ὅρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως. Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως βοηθητικῶν παραρτημάτων, ταῦτα προσμετρῶνται εἰς τὸν συντελεστὴν δομήσεως.

4. 'Η 'Αρχιτεκτονική μελέτη τῶν κτιρίων (ὄψεις, κατόψεις, διάταξις, αἱ σχέσεις τῶν καλυπτομένων μετὰ τῶν ἀκαλύπτων χώρων κ.λπ.) ὑπόκειται εἰς τὴν κρίσιν τῆς ἐν ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος Δ/τος 'Επιτροπῆς ἡ ὁποία δύναται νὰ ἐπιβάλη περιορισμοὺς καὶ νὰ θέτη ὅρους διὰ τὴν ὀγκοπλαστικὴν διαμόρφωσιν εἰς ἓν ἢ περισσότερα κτίρια καὶ τὴν ἐν γένει αἰσθητικὴν ἐμφάνισιν αὐτῶν.

5. 'Επὶ τῶν γηπέδων περιλαμβανομένων εἰς περισσοτέρας τῆς μιᾶς ἐκ τῶν ἐν ἄρθρῳ 1 τοῦ παρόντος καθοριζομένων ζωνῶν, ὁ συντελεστὴς δομήσεως θὰ προκύπτῃ κατ' ἀναλογίαν ἐκ τῶν ἐμβαδῶν τῶν τμημάτων τῶν ἐμπιπτόντων εἰς ἑκάστην ζώνην. Δίδεται ἡ δυνατότης ἐκλογῆς μιᾶς τῶν ἐπιτρεπομένων χρήσεων τῶν ζωνῶν ὑπὸ τοῦ ἰδιοκτήτου.'

Ἄρθρον 6.

Δι' ἀποφάσεως τοῦ 'Υπουργοῦ Δημοσίων Ἔργων, δημοσιευμένης διὰ τῆς 'Εφημερίδος τῆς Κυβερνήσεως συνιστᾶται 'Επιτροπὴ ἀποτελουμένη ἐξ ἑνὸς 'Αρχιτέκτονος Μηχανικοῦ, Καθηγητοῦ τοῦ 'Εθνικοῦ Μετσοβίου Πολυτεχνείου καὶ τεσσάρων 'Αρχιτεκτόνων Μηχανικῶν ὁριζομένων, τριῶν ἐκ τῶν ὑπηρετούντων εἰς τὸ 'Υπουργεῖον Δημοσίων Ἔργων καὶ ἑνὸς ἐκπροσώπου τοῦ Τεχνικοῦ 'Επιμελητηρίου τῆς 'Ελλάδος.

'Η ὡς ἄνω 'Επιτροπὴ πρὸς ἐπιτέλεσιν τοῦ εἰς τὰς κατ' ἰδίαν διατάξεις ἀναφερομένου ἔργου αὐτῆς, ἐπιβάλλεται κατόπιν αὐτοψίας νὰ ζητῇ καὶ ὁ αἰτῶν ὑποχρεοῦται ὅπως ὑλοποιήσῃ ἐπὶ τοῦ ἐδάφους διὰ καταλλήλων μέσων τὸ περιτύπωμα τῆς οἰκοδομῆς. Τὸ περιτύπωμα τοῦτο θὰ παραμένῃ ἐπὶ τοῦ ἐδάφους μέχρι χορηγήσεως τῆς ἀδείας οἰκοδομῆς καὶ πάντως οὐχὶ ὀλιγώτερον τῶν τριάκοντα ἡμερῶν.

Ἄρθρον 7.

1. Οἰκοδομικαὶ ἄδειαι ἐκδοθεῖσαι συμφώνως πρὸς τὰς μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἰσχυούσας διατάξεις ἢ τελοῦσαι κατὰ τὴν ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος εἰς τὰ ἁρμόδια πολεοδομικὰ γραφεῖα ὑπὸ ἔκδοσιν, δύνανται νὰ ἐφαρμοσθοῦν ἢ ἐκδοθοῦν συμφώνως πρὸς τὰς μέχρι τῆς ἡμέρας δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Δ/τος ἰσχυούσας διατάξεις, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς μελέτης ὑπὸ τῆς ἐν τῷ ἄρθρῳ 6 τοῦ παρόντος 'Επιτροπῆς.

2. Πᾶσα διάταξις ἀντικειμένη εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος καταργεῖται.

3. Διατάξεις καθορίζουσαι ἐντὸς τῆς διὰ τοῦ ἄρθρου 1 τοῦ παρόντος περιοχῆς, περιοχὰς ὡς κοινοχρήστους χώρους ἢ ἀπαγορεύουσαι τυχὸν εἰς αὐτὰς τὴν δόμησιν, ἐξακολουθοῦν νὰ ἰσχύουν.

4. Εἰδικαὶ διατάξεις ἀφορῶσαι εἰς Οἰκισμοὺς προϋφισταμένους τοῦ ἔτους 1923 στερουμένους ἐγκεκριμένου σχεδίου, ἢ εἰς οἰκισμοὺς ἔχοντας ἐγκεκριμένον σχέδιον, ἐξακολουθοῦν ἰσχύουσαι.

Εἰς τὸν αὐτὸν ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων 'Υφυπουργόν, ἀνατίθεμεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

'Εν 'Αθήναις τῇ 27 Μαΐου 1978.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

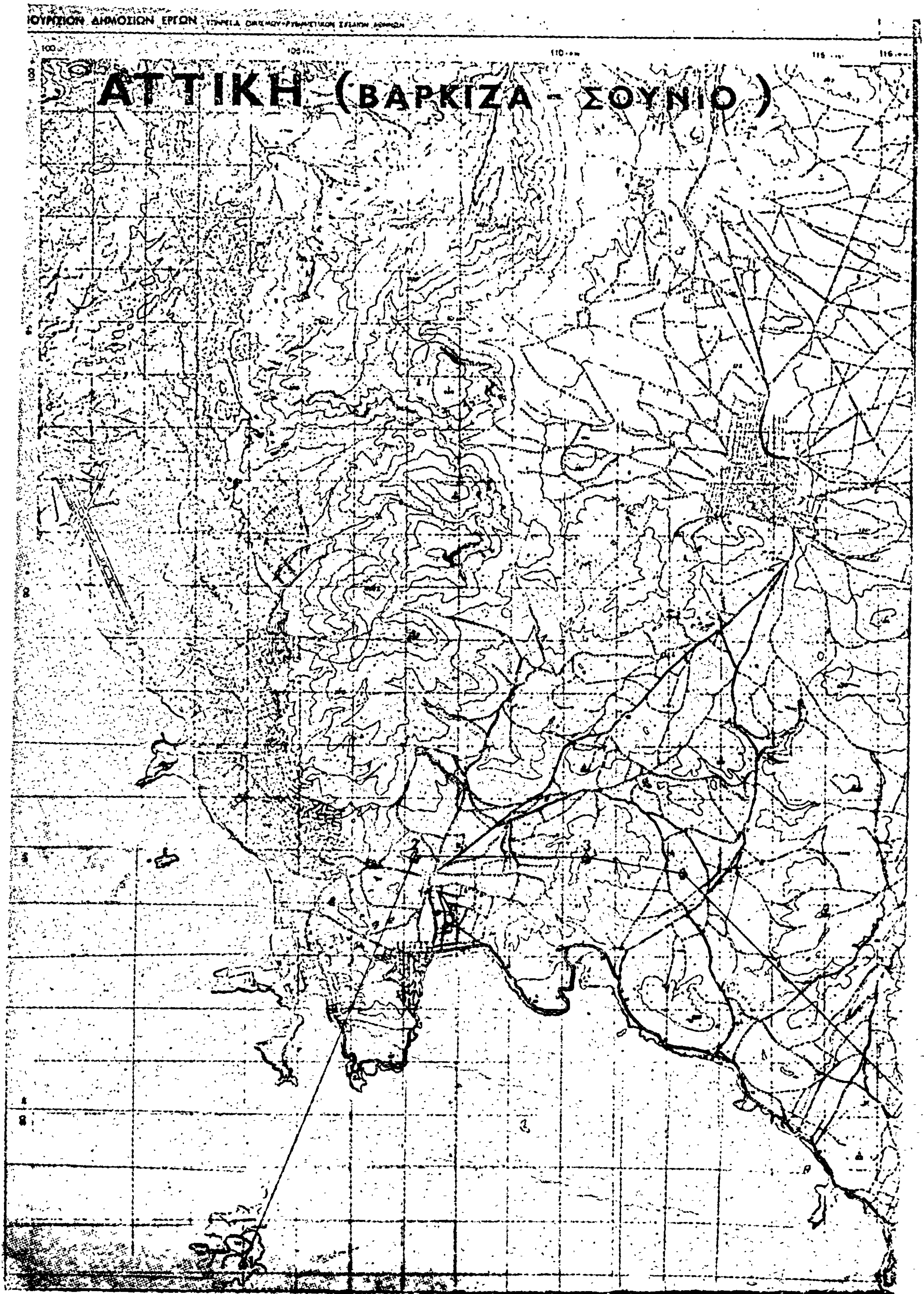
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

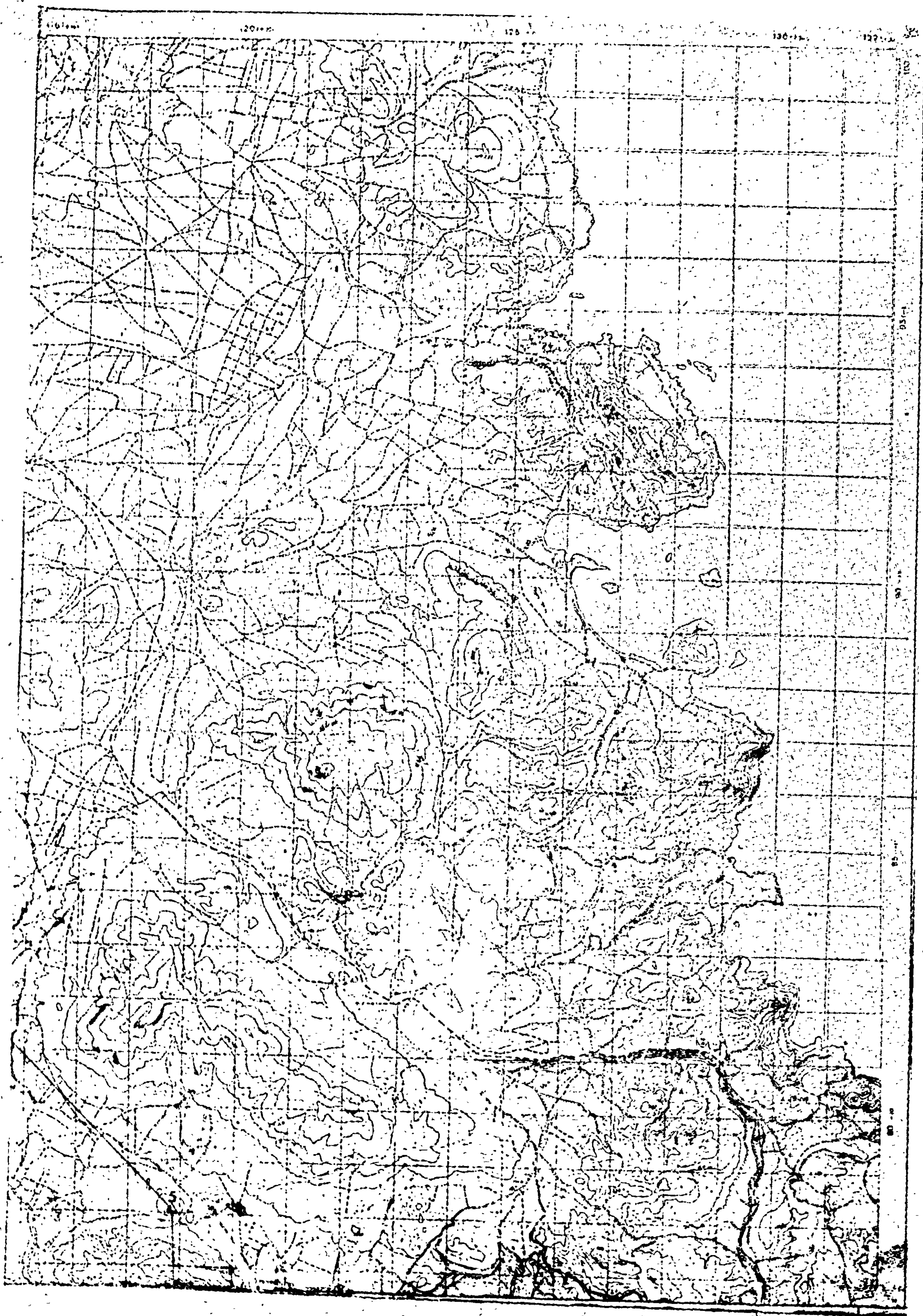
ΠΙΝΑΞ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΙΚΗΣ

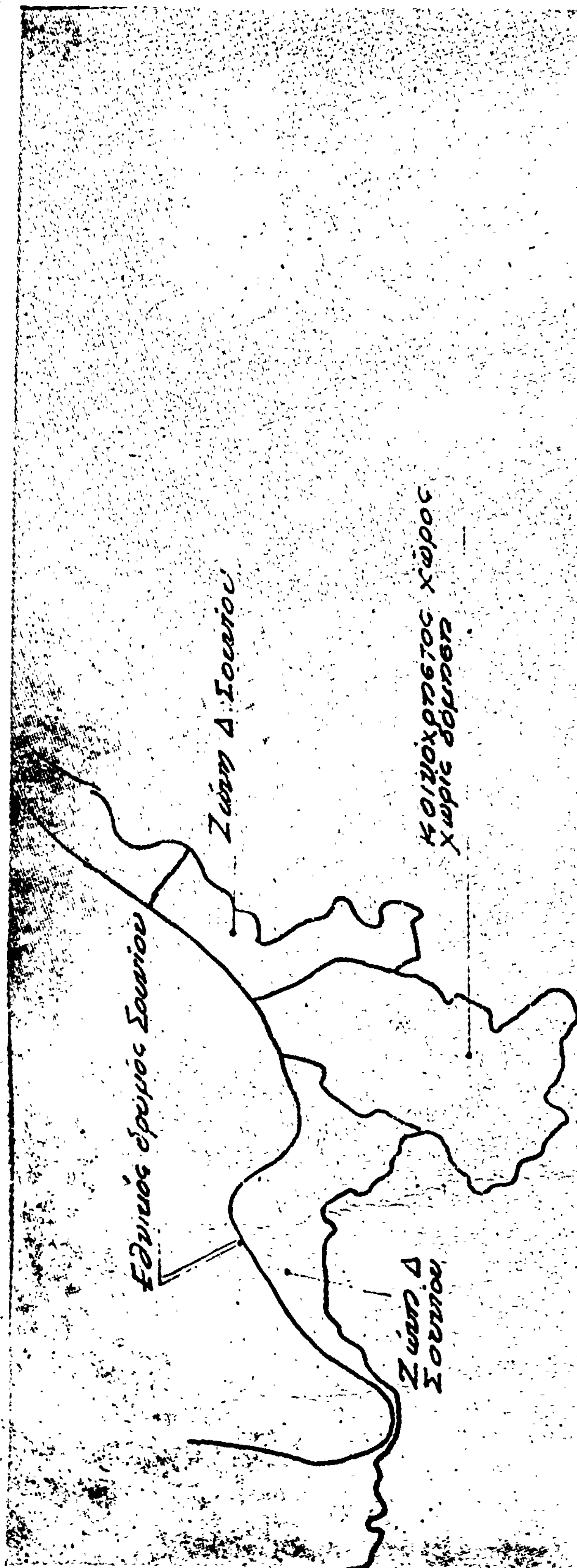
α/α	'Αριθμὸς Τριγων.	ΟΝΟΜΑΣΙΑ	Χ	Ψ	Η	Ὕψος Σήματος	Εἶδος Σήματος
			Φ.Χ. ΚΟΡΩΠΙ	φ = 37° 45′	λ = +0° 15′		
1	4	ΦΛΕΒΕΣ	—18.073,14	+18.829,72	74.10	1,08	Βάθρον
2	30	ΒΑΡΗ	—14.830,77	+ 9.562,41	127,13	1,04	»
3	31	ΝΤΕΡΒΙΣΙ ΜΠΑΡΑΚΟ	—11.574,22	+ 9.547,57	230,99	1,12	»
4	29	ΚΟΝΤΡΑ ΡΕΤΣΙΝΑ	— 9.732,67	+ 9.234,56	67,24	1,12	»
5	8	ΚΑΛΜΙ	— 3.193,75	+ 2.646,46	151,15	1,07	»
6	1	ΟΛΥΜΠΟΣ	— 3.110,18	+ 152,76	487,11	1,10	»
			Φ.Θ. ΛΑΥΡΙΟΝ	φ = 37° 45′	λ = +0° 15′		
7	29	ΚΑΠΟΣ	+ 305,64	+ 1.138,47	75,14	1,08	Βάθρον
8	24	ΣΧΙΣΜΕΝΟΣ ΒΡΑΧΟΣ	+ 1.375,57	— 3.166,42	217,99	1,10	»
9	16	ΠΡΟΦ. ΗΛΙΑΣ	+ 987,40	— 6.327,73	355,78	1,17	»
10	13	ΒΟΥΝΟ ΜΙΧΑΛΗ	+ 5.219,21	— 7.119,58	224,05	1,08	»
10Α	6	ΘΕΟΤΟΚΟΣ	+ 6.920,29	— 6.920,29	31,88	1,12	»

Σημείωσις : 'Ο ἄξων τῶν Ψ κατευθύνεται πρὸς Βορρᾶ


ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΤΤΙΚΗ (ΒΑΡΚΙΖΑ - ΣΟΥΝΙΟ)



ΑΘΗΝΑΙ ΜΑΙΟΣ
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΚΛΙΜΑΞ 1:50.000
ΕΡΓΩΝ


Εθνικός δρόμος Σουνίου
Ζώνη Δ Σουνίου
Κοινόχρηστος χώρος
χωρίς δόμηση
Ζώνη Δ
Σουνίου
Γ 15082/1978
24 Μαΐου 1978